



**BEL APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC DEUX BALCONS, PARKING ET CAVE**  
**EXCLUSIVITÉ | PRIX DE VENTE : 335 000 €**  
**CONTACTEZ-NOUS : 06 18 46 92 74 | 09 70 44 87 17**

Très bien situé dans le quartier recherché de Laval à Antibes, à quelques pas des commerces de proximité, du centre-ville, des écoles, ainsi que de la gare routière et ferroviaire, cet appartement d'environ 72,12 m<sup>2</sup> (surface loi Carrez) est idéal pour profiter des attractions de la ville d'Antibes tout au long de l'année, tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel calme.

Cet appartement 3 pièces traversant, exposé est-ouest, est situé au 2<sup>ème</sup> étage sur 4 d'une résidence bien entretenue datant des années 70, avec une façade récemment ravalée. Le chauffage collectif fonctionne au gaz. La résidence dispose également de places de parking pour les visiteurs et de caves au sous-sol.

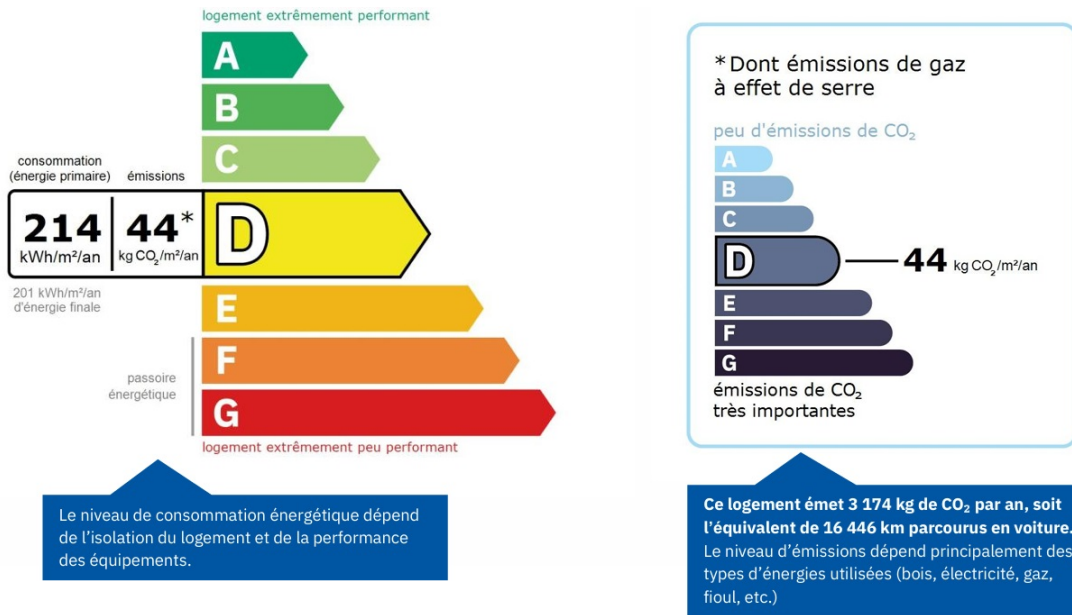
Cet appartement se compose d'une entrée/couloir, d'un lumineux salon/salle à manger, d'une cuisine ouverte, d'un dégagement avec placard, de deux chambres, chacune équipée d'un placard intégré, d'une salle de douche avec fenêtre, ainsi que d'un WC séparé avec fenêtre. Vous apprécierez le grand balcon d'environ 18 m<sup>2</sup> orienté à l'est, accessible depuis la cuisine, le salon/salle à manger et la chambre principale, ainsi qu'un balcon de 5 m<sup>2</sup> côté ouest, desservant la deuxième chambre. Une place de parking extérieure et une cave complètent ce bien.

L'appartement bénéficie également d'une vue dégagée, sans vis-à-vis direct, ainsi que de prestations de qualité telles que la climatisation dans les trois pièces principales, des volets électriques (dans le salon/salle à manger et dans les chambres) et stores électriques, un placard de rangement dans le couloir et du double vitrage.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété | Montant moyen annuel des charges payées par les vendeurs : 2 552 € environ, montant déclaré par les vendeurs | Nombre de lots de copropriété dans l'immeuble : 84 | Taxe foncière : 1 052 €, montant déclaré par les vendeurs | État du bien : rénové en 2016 | Honoraires de l'agence immobilière à la charge des vendeurs : 3,5 % T.T.C. du prix de vente

**Performance énergétique et climatique (DPE réalisé le 11/01/2025)**

- CLASSE ÉNERGIE : D  
214 kWh/m<sup>2</sup>/an consommation (énergie primaire) | 201 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale
- CLASSE CLIMAT : D  
44 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an émissions de gaz à effet de serre
- Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 1 280 € et 1 770 € par an  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)  
Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).



*Dante Obregon*

Président Antibes Transactions

06 18 46 92 74



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (code QR à droite)



L'état des risques et pollutions de ce bien est consultable sur le site internet : [www.antibes-transactions.fr/erp\\_0015.php](http://www.antibes-transactions.fr/erp_0015.php) (code QR à droite)



Vous pouvez consulter notre barème de prix sur notre site internet : [www.antibes-transactions.fr/honoraires.php](http://www.antibes-transactions.fr/honoraires.php) (code QR à droite)



Adresse : 540 Première Avenue 06600 Antibes | Numéro SIREN : 910 130 996 | Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes | Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062 | Agent immobilier inscrit au guichet unique des formalités des entreprises. Le présent document a été rédigé en janvier 2025 et est uniquement établi à titre informatif. Document non contractuel.




































## Dante Obregon

Président


Agence Immobilière Antibes Transactions

 540 Première Avenue 06600 Antibes

 09 70 44 87 17

 06 18 46 92 74 

 [contact@antibes-transactions.fr](mailto:contact@antibes-transactions.fr)

 [www.antibes-transactions.fr](http://www.antibes-transactions.fr)

Registre du commerce : 910 130 996 R.C.S. Antibes

Carte professionnelle : CPI 0605 2022 000 000 062

**ANTIBES TRANSACTIONS**  
Agence immobilière | Real Estate Agency

